



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC KẠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *2011* /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày *07* tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại
và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật quy hoạch 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ
quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng
Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch
khu đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng
hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của UBND tỉnh
Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung xây
dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm
2030;
Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 của UBND tỉnh
Bắc Kạn Quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư Khu dân cư Thương mại và
chợ Nguyễn Thị Minh Khai;
Xét Tờ trình số 809/2017/TTr-TB ngày 25/9/2017 của Công ty cổ phần
Đầu tư Tây Bắc và Kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư
Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500 của phòng Quản lý đô
thị tại Báo cáo số 271/BCTĐ-QLĐT ngày 02/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại và
chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần Tư vấn thiết kế
GLOBAL lập với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn
Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500.

II. Địa điểm ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

1. Địa điểm quy hoạch: Tổ 5, tổ 6, tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai
và tổ Khuổi Thuồm phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn.

2. Phạm vi ranh giới

- Phía Đông giáp đường Hoàng Văn Thụ và khu dân cư tự xây dựng tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tung;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai và khu dân cư tự xây dựng tổ 5, tổ 6, tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai;
- Phía Nam giáp Suối Pá Danh và khu dân cư tự xây dựng tổ 5, phường Nguyễn Thị Minh Khai, tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tung;
- Phía Bắc giáp cánh đồng tổ Pá Danh và khu dân cư tự xây dựng tổ 8, phường Nguyễn Thị Minh Khai và tổ Khuổi Thuồm, phường Huyền Tung.

3. Quy mô

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 6,53 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 700-1.200 người.

4. Giai đoạn quy hoạch, tỷ lệ bản đồ

- Giai đoạn quy hoạch: 2017-2019.
- Tỷ lệ bản đồ quy hoạch chi tiết: 1/500

III/. Tính chất, chức năng khu quy hoạch:

Là Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai mới, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu ở, kinh doanh buôn bán cho người dân trong khu vực, hài hòa với cảnh quan tự nhiên hiện có; thiết kế quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu, định hướng phù hợp với quy hoạch Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn giai đoạn 2010-2020 và định hướng đến năm 2030 (nay là thành phố Bắc Kạn); tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống cho người dân trong khu vực và các vùng lân cận.

IV. Nội dung quy hoạch:

1. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất giao thông	25.831,43	39,51
1.1	Đất giao thông nội bộ	24.435,18	37,38
1.2	Đất giao thông tỉnh	1.396,25	2,14
2	Đất nhà văn hóa, sân thể thao ...	375.00	0,57
3	Đất công cộng (cây xanh, vườn hoa, công viên...)	4.779.19	7,31
4	Đất ở liền kề	20.073,63	30,71
5	Đất Thương mại, dịch vụ, chợ	7.144,04	10,93
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	7.168,71	10,97
6.1	Đất suối	2.647,02	4,05
6.2	Đất trạm xử lý nước thải	279,39	0,43
6.3	Đất hạ tầng kỹ thuật chung	116,35	0,18
6.4	Đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô và giáp ranh với đất khu quy hoạch	4.125,95	6,31
	Tổng cộng:	65.372,00	100

2. Quy hoạch sử dụng đất

2.1. Giao thông diện tích 25.831,43m², trong đó: đường giao thông nội bộ diện tích 24.435,18m², giao thông tỉnh (bãi đỗ xe) diện tích 1396,25m²,

2.1. Đất nhà Văn hóa ký hiệu NVH, diện tích 375m², mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng.

2.2. Đất công cộng, cây xanh, vườn hoa, công viên ký hiệu CX-01 ÷ CX-07, diện tích 4.779,19m².

2.3. Đất nhà ở liền kề ký hiệu LK-01 ÷ LK-08, diện tích 20.073,63m², mật độ xây dựng tối đa 95%, tầng cao tối đa 5 tầng.

2.4. Đất Thương mại, dịch vụ ký hiệu TMDV-01 ÷ TMDV-02, diện tích 7.144,71m²; mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 1,5 tầng.

2.5. Đất hạ tầng kỹ thuật giữa các lô và giáp ranh với đất khu quy hoạch ký hiệu MN-01 ÷ MN03, HTKT-01 ÷ HTKT-02, diện tích 7.168,71m².

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.1. San nền

- Cao độ san nền phù hợp, kết hợp hài hòa giữa cao độ các công trình hiện có và cao độ tự nhiên khu vực lân cận với khu quy hoạch; Cao độ san nền tối đa tương ứng +142.70m, tối thiểu tương ứng +135.70m.

- Độ dốc san nền $\leq 5\%$, dốc về Suối Pá Danh; phía giáp đường Hoàng Văn Thụ độ dốc theo hướng Đông Nam, Đông Tây và Đông Bắc; phía giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai độ dốc theo hướng Tây Nam và Đông Bắc.

- Đất đắp san nền đảm bảo độ chặt theo yêu cầu: Nền đường $K=0,95$, Nền công trình $K=0,85$.

3.2. Đường giao thông

a. Đường nội bộ

- Đường mặt cắt 1-1: Lộ giới 15,5m

+ Mặt đường rộng $2 \times 3,75\text{m} = 7,5\text{m}$ (đoạn nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai tối thiểu 5,9m)

+ Hè đường rộng $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$ (một số đoạn hẹp thay đổi từ 0,9m ÷ 7,8m)

- Đường mặt cắt 2-2: Lộ giới 20,5m

+ Mặt đường rộng $2 \times 5,25\text{m} = 10,5\text{m}$

+ Hè đường $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$ (một số đoạn hẹp thay đổi từ 5,0 ÷ 9,0m)

- Đường rộng mặt cắt 3-3: Lộ giới 11,5m

+ Mặt đường $2 \times 2,75\text{m} = 5,5\text{m}$

+ Hè đường $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$

b. Bãi đỗ xe:

Giải pháp chung là bố trí bãi đỗ xe gắn với sân vườn của các công trình công cộng, các khu nhà ở với mục tiêu chủ yếu là phục vụ nhu cầu đỗ xe cho toàn khu đô thị tổng diện tích bãi đỗ xe: 1.396,24m². Trong đó: Bãi đỗ xe số 1: 542,25 m², bãi đỗ xe số 2: 854,00m²

c. Nút giao thông: Các nút giao thông trong phạm vi quy hoạch khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn thị Minh Khai tổ chức giao đồng mức.

3.3. Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ đường trung thế lộ 972-974 chạy qua khu quy hoạch phù hợp với quy hoạch mạng lưới điện Tỉnh Bắc Kạn.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 02 TBA kiểu kín: 01 TBA 400 KVA 10(22)/0,4KV và 01 TBA 560 KVA 10(22)/0,4KV đặt tại các vị trí thích hợp theo Tiêu chuẩn Ngành điện.

- Đường dây trung thế 22KV: Toàn bộ đường dây trung thế trong khu quy hoạch sử dụng loại cáp ngầm 22KV-CU/XLPE/DSTA-W/PVC luồn trong ống phòng hộ nhựa HDPE xoắn đi ngầm dưới hè đường quy hoạch, đoạn cắt qua đường thêm ống thép phòng hộ hoặc đi ngầm trong công kỹ thuật (chiều sâu đặt cáp từ mặt đường, vỉa hè quy hoạch đến cáp ngầm tối thiểu là 1m).

- Đường dây hạ thế 0,4KV: Toàn bộ cáp ngầm loại CU/XLPE/DSTA-W/PVC có đặc tính chống thấm dọc đi ngầm trong hào cáp theo Tiêu chuẩn Ngành điện cấp điện cho tủ điện phân phối hạ áp và đến các hộ sử dụng.

- Điện chiếu sáng công cộng: Thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn tự động bằng tủ điều khiển. Chiếu sáng đường sử dụng loại đèn Led 80W - 100W ánh sáng trắng lắp trên cột thép tròn côn liền cần cao từ 8m đến 12m, khoảng cách giữa các cột đèn từ 25m đến 30m; đường dây đi ngầm dưới vỉa hè đến các cột đèn; chiếu sáng khu vực công viên, cây xanh bằng đèn chùm 70W.

3.4. Thông tin liên lạc

- Hệ thống thông tin liên lạc khu quy hoạch được đấu nối qua hệ thống cáp thông tin liên lạc chung của thành phố.

- Mạng lưới thông tin khu quy hoạch bố trí các tuyến cáp đi ngầm chạy dọc dưới vỉa hè các đường giao thông chính; đường cáp thông tin, hệ thống đường ống chờ luồn cáp thông tin đặt theo mép hè các trục đường nội bộ.

- Mạng Internet khu vực này sử dụng băng thông rộng theo 2 phương thức: Qua mạng nội hạt và mạng không dây WIMAX chuẩn 802.16.

3.5. Cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống cấp nước sạch của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bắc Kạn trên trục đường Minh Khai, đường Hoàng Văn Thụ.

- Từ các điểm đầu cấp nước sạch cho khu quy hoạch kéo đường ống cấp nước HDPE kính D110 chạy dọc theo đường chính trong hào kỹ thuật rồi từ tuyến ống này nối các tuyến ống nhánh HDPE đường kính D50 đến các lô dân cư để cung cấp cho các hộ sử dụng nước.

- Cấp nước chữa cháy: Tại các ngã ba, ngã tư các đường chính và nhánh, bố trí các họng nước cứu hỏa (trụ nổi hoặc họng ngầm) lấy từ đường ống D110, khoảng cách không quá 150 m/trụ, theo Tiêu chuẩn TCVN 2622-1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình.

3.6. Thoát nước, vệ sinh môi trường

a. Thoát nước mặt

- Nước mưa tự chảy được thu gom vào các rãnh hở (rãnh đón nước) các cửa thu trên đường giao thông sau đó gom vào các tuyến cống dọc, cống ngang đặt ngầm theo hệ thống đường giao thông quy hoạch chảy ra suối Pá Danh.

b. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa để thu gom nước thải sinh hoạt và sản xuất sau đó chảy về trạm xử lý nước thải để xử lý sau đó xả trực tiếp ra suối Pá Danh.

c. Chất thải rắn: Chất thải rắn, chất thải sinh hoạt được thu gom rác theo giờ quy định qua hình thức xã hội hóa rồi dùng xe rác đẩy tay thu gom rác theo từng khu đưa về điểm trung chuyển rác tạm tại khu dân cư theo quy hoạch sau đó chuyển sang xe ô tô ép rác chuyên dùng vận chuyển đi xử lý theo quy định tại Bãi rác thành phố.

3.7. Đánh giá môi trường chiến lược

Trong quá trình triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình của khu dân cư phải có các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường do bụi, khí thải, tiếng ồn, rung, nước thải, bùn lắng và rác thải sinh hoạt tạo ra trên công trường.

Các hạng mục khi đưa vào sử dụng phải thường xuyên đảm bảo các điều kiện môi trường; được theo dõi, thanh tra, kiểm tra kịp thời phát hiện xử lý ngay các yếu tố tác động tiêu cực đến môi trường theo quy định.

Tuyên truyền, vận động, giáo dục ý thức cho người dân về bảo vệ môi trường; khuyến khích người dân sử dụng thiết bị, vật liệu thân thiện môi trường.

3.8. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật (chi tiết nội dung tại bản quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)

VI. Tiến độ thực hiện:

- Quý IV năm 2017 tổ chức công bố quy hoạch được phê duyệt và tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa, thống kê bồi thường GPMB.

- Năm 2018 thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng tái định cư, san nền, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường nội bộ khu dân cư.

- Năm 2019 thực hiện hoàn thành các hạng mục còn lại của Đồ án.

VI. Số lượng hồ sơ quy hoạch: 09 bộ (03 bộ màu, 06 bộ trắng đen).

VII. Kinh phí lập đồ án quy hoạch: 573.120.650, đồng

(Năm trăm bảy mươi ba triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm năm mươi đồng)

- Nguồn vốn: Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc đảm nhận.

- Chi tiết các khoản mục có dự toán thẩm định kèm theo.

Điều 2. Phân giao nhiệm vụ, tổ chức thực hiện:

a. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm tổ chức, kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ và Quy định quản lý Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai, tỷ lệ 1/500 phù hợp Quyết định này; thực hiện quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn việc quản lý và thực hiện quy hoạch xây dựng.

b. Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc có trách nhiệm tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt cho các cơ quan, tổ chức và nhân dân biết, thực hiện; lập hồ sơ, đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thương mại và chợ Nguyễn Thị Minh Khai theo Đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

c. Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện Quản lý Nhà nước về đất đai và môi trường trong đô thị; kiểm tra đôn đốc, hướng dẫn việc quản lý và sử dụng đất đai trong đô thị theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

d. UBND các phường: Huyền Tụng, Nguyễn Thị Minh Khai có trách nhiệm quản lý việc đầu tư xây dựng các công trình công cộng và nhà ở, quản lý đất đai theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

e. Các phòng, ban, đơn vị liên quan: Thực hiện theo chức năng nhiệm vụ được giao tạo điều kiện để thực hiện tốt quy hoạch này.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Quản lý đô thị; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc; Giám đốc Công ty cổ phần Tư thiết kế GOLOL; Chủ tịch UBND các phường: Huyền Tụng, Nguyễn Thị Minh Khai; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

Gửi bản giấy:

- Ban XD ĐATP;
- Phòng QLĐT thành phố;
- Phòng TC-KH thành phố;
- Phòng TN&MT thành phố;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố;
- Kho bạc Nhà nước Bắc Kạn.

Gửi bản điện tử:

- TT.T.Ủy, HĐND, UBND thành phố;
- Sở Xây dựng Bắc Kạn;
- Như điều 3;
- Lưu VT, HS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đinh Quang Tuyên